

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros: **GERARDO JOSE MURILLO MARTINEZ**, mayor de edad, casado, Ingeniero Civil, hondureño, del domicilio de San Pedro Sula, departamento de Cortés y en tránsito por esta ciudad, con Tarjeta de Identidad Número 0501-1983-03134, en su condición de Gerente General de la **EMPRESA NACIONAL PORTUARIA (ENP)**, institución creada mediante Decreto Número Cuarenta (40) del Congreso Nacional, de fecha catorce (14) de Octubre de mil novecientos sesenta y cinco, por ende Representante Legal de la misma, tal como se acredita según Acta Número 009/2017 de Sesión Extraordinaria de fecha veintiuno (21) de Julio del año dos mil diecisiete, celebrada por el Consejo Directivo de la Empresa Nacional Portuaria, en adelante me denominaré "**EL ARRENDADOR**" Y **JERRY DAVE HYNDS JULIO**, mayor de edad, casado, empresario, hondureño, con Tarjeta de Identidad numero 1101-1958-00200 del domicilio en Roatán, Islas de la Bahía, en tránsito por esta ciudad, actuando en mi condición de Administrador y Gerente General de la Sociedad Mercantil denominada **ISLAND SHIPPING S. DE R. L.**, constituida mediante Instrumento Publico Numero 54, en fecha 10 de septiembre del año 2002, Inscrita bajo el Numero 75, del Tomo VEINTIDOS (22) del Registro de Comerciantes Sociales del Departamento de Islas de la Bahía, donde también consta la representación mencionada y quien en lo sucesivo me denominaré **EL ARRENDATARIO**; ambos con las facultades suficientes para suscribir documentos como el presente, hemos convenido en celebrar como en efecto celebramos, el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** sujeto a los términos y condiciones especificadas en las cláusulas siguientes: **PRIMERA:** Yo, **GERARDO JOSE MURILLO MARTINEZ** manifiesto, que la **EMPRESA NACIONAL PORTUARIA**, es dueña y legítima propietaria de un área de terreno sin pavimento, ubicado en el muelle de cabotaje de Puerto Cortés, el cual mide **MIL METROS CUADRADOS (1,000 Mts²)** y **QUINIENTOS METROS CUADRADOS (500 Mts²)** que forman parte de una bodega que en su totalidad tiene un área de **MIL CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS** - **SEGUNDO:** **GERARDO JOSE MURILLO MARTINEZ**, continua manifestando, que por este acto y por convenir a los intereses de la Empresa Nacional Portuaria doy en arrendamiento los inmuebles antes mencionados a la Sociedad Mercantil **ISLAND SHIPPING S. DE R. L.**, bajo los términos y condiciones siguientes: **a) USO DEL INMUEBLE:** El Inmueble será utilizado por el arrendatario, para consolidar carga a granel, carga pale tizada, carga general de todo tipo, furgones y rastras, como parte del servicio de cabotaje regular entre Puerto Cortes y destinos en Isla de la Bahía, entre otras.- **b) EL PERIODO DE ARRENDAMIENTO:** El presente contrato de Arrendamiento será por un periodo de once meses, contados a partir del 01 de Febrero del 2021 y finalizara el 01 de Enero del 2022.- **c) PRECIO DE RENTA:** El precio mensual convenido por el terreno será de **OCHOCIENTOS SESENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$.860.00)** a razón de **US\$. 0.86** el metro cuadrado, el precio mensual convenido por la bodega será de **OCHOCIENTOS TREINTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$.830.00)** a razón de **US\$.1.66** el metro cuadrado.- Haciendo un total de **UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$1,690.00)**; dicho canon de renta mensual no tiene incluido el Impuesto Sobre Venta.- **d) FORMA DE PAGO:** **EL ARRENDATARIO** pagará la renta en

5/1

Dólares moneda de Estados Unidos de América mensualmente dentro de los siete días de la fecha de emitida la factura ya que después de los siete días se cobrarán intereses moratorios y siendo entendido que la demora en el pago de dos mensualidades consecutivas, dará lugar a la resolución del presente contrato sin perjuicios de lo adeudado en concepto de renta.- Su incumplimiento obligará a **EL ARRENDATARIO** a indemnizar a **EL ARRENDADOR** mediante la aplicación de la tasa monetaria más alta vigente que opera en el sistema bancario de Honduras, sobre el valor adeudado mensualmente.- e) **SERVICIOS PÚBLICOS: EL ARRENDATARIO** pagará mensualmente el consumo de energía eléctrica, en virtud que tendrá su propio medidor o contador de consumo.- En caso de recibir servicios de agua potable este será pagado directamente por el **ARRENDATARIO** a la Empresa Nacional Portuaria, de conformidad con la lectura del medidor y las tarifas del **ARRENDADOR**.- f) **MEJORAS:** Es entendido y convenido que sin permiso de **EL ARRENDADOR**, **EL ARRENDATARIO** no podrá hacer mejoras permanentes en el predio arrendado, pero en caso de concederles dicho permiso, todas las mejoras ejecutadas con carácter de permanente, quedará su propiedad a favor del **ARRENDADOR**, por tanto no se le reconocerá ningún valor a **EL ARRENDATARIO**, no podrá bajo ningún concepto, subarrendar ni dar a título gratuito, en todo en parte el predio objeto de este contrato.- h) **OTRAS RESPONSABILIDADES: EL ARRENDATARIO** velará por el adecuado mantenimiento preventivo de las instalaciones o equipos que se encuentren en su área, a fin de asegurar su normal funcionamiento, además velará por la eliminación de emanaciones de sustancias perjudiciales a la salud y responderá igualmente de los derrames de agua, aceite o cualquier otra sustancia, que contravenga las leyes y reglamentos de salud, higiene, salubridad y medio ambiente.- **EL ARRENDATARIO** se compromete en no mantener existencia de mercancías peligrosas por su naturaleza física o química sin haberlo puesto en conocimiento previamente a la Administración por escrito. En caso de ocasionar daños y perjuicios por la contravención de la disposición anterior, será responsable de los mismos, sin menoscabo de otras responsabilidades de conformidad con la Ley.- h) **DEPÓSITO EN GARANTÍA Y SEGURO CONTRA TODO RIESGO: EL ARRENDATARIO**, deberá de depositar una garantía por un valor equivalente a DOS (2) meses de renta más el impuesto a favor de la Empresa Nacional Portuaria, para respaldar el cumplimiento de las obligaciones contractuales, el cual también deberá asegurar su equipo y mercadería contra cualquier riesgo.- i) **CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:** Serán causas de resolución de este contrato de arrendamiento: 1) La falta de pago de dos mensualidades consecutivas más ocho días por parte de **EL ARRENDATARIO** sin perjuicio del pago de lo adeudado por concepto de renta, dando por terminado el presente contrato y a la entrega inmediata del inmueble; 2) Que **EL ARRENDATARIO** de una finalidad distinta a la pactada al local arrendado o lo subarriende total o parcialmente; 3) Por mutuo acuerdo de las partes; 4) La falta del pago del servicio de energía eléctrica y demás servicios; 5) Las demás disposiciones expresadas en el artículo 51 de la Ley de Inquilinato.- j) **TRIBUNAL COMPETENTE:** Ambas partes manifiestan que en caso de controversia o incumplimiento de este contrato, será competente el Juzgado de Letras Seccional de Puerto Cortés para lo cual se someten a su jurisdicción, debiendo aplicarse las leyes de inquilinato y demás leyes de la materia. k) **RESOLUCIÓN DURANTE**

11
5



VIGENCIA DEL CONTRATO: EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el presente contrato en cualquier momento por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobada.- l) **EL ARRENDADOR** no será responsable por hurtos, robos o cualquier daño, o riesgo que pudiese sufrir **EL ARRENDATARIO** en sus instalaciones, mercancías, equipo y demás que pudiese tener **EL ARRENDATARIO** dentro del local arrendado. La vigilancia del predio arrendado será responsabilidad absoluta de **EL ARRENDATARIO**.- m) **EL ARRENDATARIO**, si almacena productos como, material inflamable o explosivo, venenos, químicos, que puedan perjudicar la estructura del inmueble, o a los vecinos de este, así como almacenar cualquier sustancia prohibida por la ley, será exclusivamente responsable **EL ARRENDATARIO**, por cualquier daño y perjuicio causado a terceros, sin perjuicio de la responsabilidad en que pudiese ocurrir de conformidad con la Ley.- n) **DISPOSICIÓN GENERAL:** Todo lo no previsto en los términos y condiciones de este contrato, se regirá por las disposiciones contenidas en el Código Civil; Ley de Inquilinato demás Leyes aplicables.- **TERCERA:** Yo, **JERRY DAVE HYNDS JULIO**, en mi condición antes mencionada manifiesto: Que es cierto todo lo expresado anteriormente por el Ingeniero **GERARDO JOSE MURILLO MARTINEZ**, y recibe el inmueble dado en nombre de su representada y se compromete al fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas y condiciones estipuladas en este contrato, y de entregar el inmueble en las mismas condiciones que lo recibe. Y para los efectos legales consiguientes los suscritos con las facultades supra indicadas firmamos el presente contrato de arrendamiento en la ciudad de Puerto Cortés, Departamento de Cortés a los Veinte días del mes de Enero del año Dos Mil Veintiuno.


ING. GERARDO JOSE MURILLO MARTINEZ,
El Arrendador


JERRY DAVE HYNDS JULIO
El Arrendatario